

## Schöne Wohnung mit Balkon und Traunsteinblick



**Objektnummer: 5753/516646972**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Theresienthalstraße 41           |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4810 Gmunden                     |
| Baujahr:                      | 2019                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 57,89 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 36,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Kaufpreis:                    | 289.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 109,68 €                         |
| USt.:                         | 13,76 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

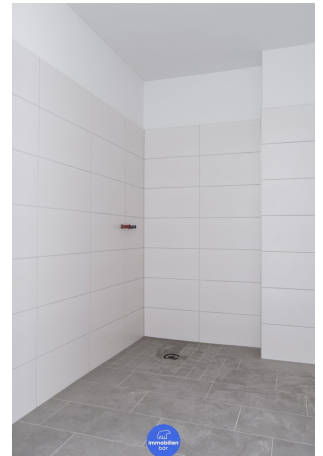
## Ihr Ansprechpartner



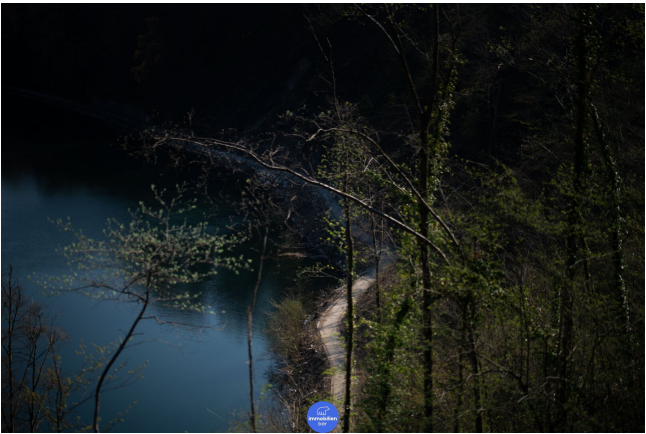
**Immobilien Bär – Christoph Blank**

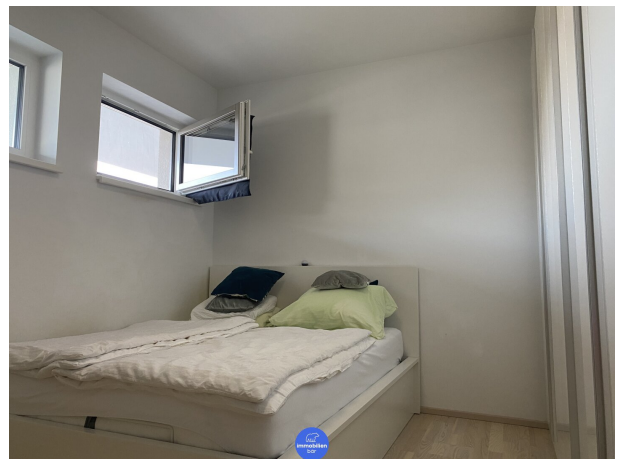
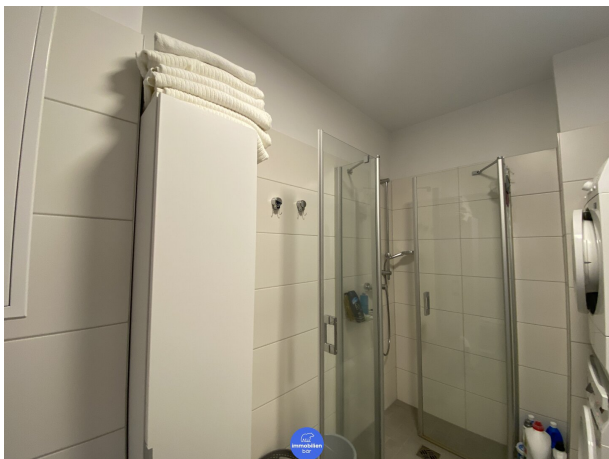
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26

















# Objektbeschreibung

## Exklusive Eigentumswohnung mit Balkon im Traunschiff.

Das Traunschiff Gmunden stach im August 2019 nach 2-jähriger Bauzeit in See. In **Ruhelage** am Stadtrand von **Gmunden** überzeugt das **Traunschiff** mit seiner **herausragenden Architektur** und dem **unverbaubaren Traunsteinblick**. An Deck lädt eine **Terrasse** zum Verweilen ein. Um auch den **modernen** Ansprüchen an **Nachhaltigkeit** gerecht zu werden, ist das Traunschiff in Niedrigenergiebauweise errichtet worden.

Wir **verkaufen** nun **Top 25**. Auf **57,89m<sup>2</sup>** Wohnfläche der **südostseitig** ausgerichteten Wohnung verteilen sich der **freundlich, helle Wohnbereich**, das **Schlafzimmer**, das **Kinderzimmer**, das **Bad** und der **Vorraum** / die **Garderobe** und der **Abstellraum**. Dazu gibt es auch noch eine **sonnige Terrasse** mit **traumhafter Weitsicht** ins **Grüne** und zum **Traunstein**. Ein **Tiefgaragen-Stellplatz** sowie ein **Kellerabteil** sind ebenfalls vorhanden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.700m  
Apotheke <1.075m  
Krankenhaus <2.375m  
Klinik <2.625m

### Kinder & Schulen

Schule <925m  
Kindergarten <1.550m

### Nahversorgung

Supermarkt <475m  
Bäckerei <1.025m  
Einkaufszentrum <1.125m

### Sonstige

Bank <75m  
Geldautomat <1.200m  
Post <1.750m  
Polizei <1.900m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <1.375m

Autobahnanschluss <5.200m

Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap